

2018.5.30

小石川2丁目マンション建築確認取消審査請求の審査請求人・関係者の皆様

小石川2丁目マンション建築確認取消裁決に対する取消訴訟についてのご報告

建築確認取消審査請求人  
戸波江二

小石川2丁目マンションの建築に対する反対運動では、多大のご協力とご尽力を賜り、誠にありがとうございます。私たちが訴訟参加した東京地裁の取消訴訟で、下記のように勝訴しました。

●東京地裁判決——私たち訴訟参加人は勝訴判決を勝ち取りました!!●  
(判決) 東京都建築審査会の建築確認取消裁決の取消しの訴え→請求棄却  
原告：マンション建築事業者 (NIPPO/神鋼)  
被告：東京都  
訴訟参加人：東京都建築審査会への審査請求人9名のうち戸波江二  
提訴日：2016年5月10日  
口頭弁論終結：2018年2月21日  
判決日：2018年5月24日  
判決文：HP「小石川二丁目マンションの無秩序な開発・建築を考える会」  
(<http://koishikawa2.mansion.michikusa.jp>)に近日中にアップします。

## 1. これまでの紛争の経過

小石川2丁目マンションに対する私たちの反対運動は、2004年の2丁目マンションの最初の建築確認の取消の審査請求から数えてすでに14年になりますが、最大の転換点は、2015年11月2日、東京都建築審査会による2丁目マンション建築確認取消裁決です。この取消裁決により、95%完成していたマンション建築は工事中断となりました。

その後、事業者(NIPPO/神鋼)は、建築確認取消裁決の取消しを求めて、2016年5月10日、東京地裁に提訴しました。そこで、私たち審査請求人および関係者は、この訴訟に参加することにしました。そして、2016年11月7日に、戸波1名が訴訟参加人となり、神楽坂キーストーン法律事務所、日置先生、農端先生に訴訟参加の代理人をお願いし、東京地裁に訴訟参加を申し立て、2017年2月7日に訴訟参加を認められました。

## 2. 東京地裁での審理の経過

東京地裁での訴訟は、原告が事業者(NIPPO/神鋼)、被告が東京都です。訴訟参加人は東京都の側に立ち、東京都建築審査会のした建築確認取消裁決が適法であり、原告の裁決取消の訴えが棄却されるべきことを論じました。とくに、2017年4月14日に訴訟参加人戸波が意見陳述をする機会を与えられ、「東京都建築審査会が建築確認を取り消したのは避

難経路に重大な不備があったからであり、避難経路の不備はマンション建築では致命的な欠陥なので、建築確認が取り消されるのは当然である。」と述べました。

訴訟では、マンション1階の駐車場の出入口を避難経路とみなすことができるかどうかを主要争点としてさまざまな弁論のやりとりがありました。審理の過程で、裁判官から、1階駐車場が法令の定めた避難の性能を満たしているのではないかという釈明が被告に求められ、もしかして原告に有利な判決が下されるのではないかと危惧されました。審理は本年2月21日の口頭弁論での原告、被告、訴訟参加人のパワーポイントでのプレゼンテーションをもって結審となりました。

### 3. 東京地裁判決（平成30年5月24日）

このたびの東京地裁判決は、一抹の不安を払拭し、東京都建築審査会の取消裁決を適法としました。判決は、1階駐車場の出入口の自動車の通路は高低差2.5mもあって避難経路とはいえ、駐車場部分には避難階段が設けられていない点で違法であると論じ、東京都建築審査会による建築確認取消裁決を支持しました。

この判決は、原告が判決受領後14日以内に（6月7日ごろまでに）控訴しなければ確定します。しかし、原告が控訴した場合には、私たちもなお訴訟参加を続け、原告とたたかいます。

いずれにせよ、私たちは訴訟参加人として勝訴判決を勝ち取りました。これは偏に皆様のご支援の賜物であり、ここに厚くお礼申し上げます。そして、訴訟の経過と判決の概要、今後の事業者のマンション建築の進め方の予想と私たちの反対運動の取組みなどについて、以下の要領にて報告会を開催いたします。どうかお誘いあわせのうえ、ご参加ください。

#### ●東京地裁勝訴判決の報告会●——参加自由

日時：2018年6月27日（水）18時～20時

会場：文京シビックセンター4階（シルバーセンター内）会議室A

報告者：戸波江二（訴訟参加人）、日置雅晴・農端康輔（代理人弁護士）

議題：(1) 東京地裁判決の概要の報告

(2) 事業者による控訴の有無と、今後の事業の動向

(3) 今後の反対運動の取組み